

ప్రచురణార్హమైన

భారతదేశ సర్వోన్నతన్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీలు నెం.397/2023

(@ఎస్ఎల్ఐ (సి) నెం. 1599/2023)

(@డయారీ నెం. 34090/2022)

డిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ

అప్పీలుదారు (లు)

వరెన్

దివాన్ చంద్ ప్రతి మరియు ఇతరులు.

ప్రతివాదులు (లు)

**తీర్పు**

ఎం. ఆర్. షా, న్యాయమూర్తి

1. న్యూఢిల్లీలోని డిల్లీ హైకోర్టు వారు రిట్ పిటిషన్(సివిల్)

నెం.609/2016 లో జారీచేసిన ప్రశ్నార్థకమైన భూమి భూస్వాధీన రద్దుకు

సంబంధించి భూసేకరణ చట్టం, 1894 (ఇకపై "చట్టం, 1894" గా

సూచించబడును) క్రింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు, న్యాయమైన

పరిహారము, పారదర్శకత మరియు , పునరావాస చట్టం , 2013 (ఇక

మీదట చట్టం 2013 గా సూచించ బడుతుంది) సెక్షన్ 24 (2) క్రింద ఆక్షేపిత మరియు ఉత్తర్వుల పై అసంతృప్తి చెంది ప్రతివాది నెం.1 , ప్రస్తుత అప్పీలుదారుడు ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేశాడు.

2. సంబంధిత పక్షాల తరపున హాజరైన న్యాయవాదుల వాదనలను మేము విన్నాము మరియు హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను పరిశీలించాము.

2. 1 హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి, హైకోర్టు లో , ఇది భూసేకరణ కలెక్టర్ (ఎల్ఎసి) తరపున నిర్దిష్ట కేసు అని స్పష్టంగా రువైనది మరియు 8వ పేరాలో కౌంటర్ అఫిడవిట్లో ఇలా పేర్కొంది, గౌరవనీయమైన హైకోర్టు స్వాధీనం చేసుకోవడానికి వ్యతిరేకంగా స్టే(నిలుపుదల) మంజూరు చేసినందున, ప్రశ్నార్థక మైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు, అయితే, ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి పరిహారం ఆర్డి లో పంపబడింది. అని పేర్కొన్నప్పటికీ, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు వర్సెస్ హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు, (2014) 3 SCC 183, కేసులో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులపై ఆధారపడి హైకోర్టు రిట్ పిటిషన్ను అనుమతించింది మరియు 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2)

కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ రద్దు అయినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది. అయితే, రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఇచ్చిన తీర్పులో ఇండోర్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వరెన్స్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరులు, (2020) 8 ఎస్. సి. సి 129, కేసులో మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు (పైన పేర్కొన్న)లో ఆధారపడి ఈ కోర్టు యొక్క మునుపటి నిర్ణయాన్ని తోసిపుచ్చి ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను జారీ జారీచేసింది.

2.2 ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో, కోర్టు స్టే కారణంగా స్వాధీనం చేసుకున్న సంస్థ/లబ్ధిదారు స్వాధీనం చేసుకోలేకపోతే, స్టే వ్యవధిని మినహాయించాలని ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం అభిప్రాయపడింది.లేకపోతే, ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకోవడానికి వ్యతిరేకంగా స్టే పొందిన తరువాత, ఆ కారణంగా కొనుగోలు చేసే సంస్థ/లబ్ధిదారుడు స్వాధీనం చేసుకోలేకపోయాడని, ఆ తరువాత, స్వాధీనం చేసుకోలేదు కాబట్టి, అతను చట్టం, 2013 లోని సెక్షన్ 24 (2) యొక్క ప్రయోజనానికి అర్హుడని వాదించడానికి భూస్వామికి అవకాశం లేదని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము.

2.3 ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో

365 మరియు 366 పేరాలు, ఈ న్యాయస్థానం యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు తీర్పు ఇచ్చింది:-

"365 ఫలితంగా, ఈ నిర్ణయం పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ లో ఇవ్వబడింది.[పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్.v. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 SCC 183] దీని ద్వారా రద్దు చేయబడింది మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ తీసుకున్న అన్ని ఇతర నిర్ణయాలు.[పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్.వి. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 ఎస్సిసి 183] ను అనుసరించారు, అవి కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి.శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ లో ఈ నిర్ణయం [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ టిఎన్, (2015) 3 ఎస్సిసి 353] మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తుందని చెప్పలేము, రద్దు చేయబడింది మరియు దానిని అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి.ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ శైలేంద్ర [(2018) 3 ఎస్. సి. సి 412] లో, సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనకు సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా" ను "లేదా" గా చదవాలా లేక "మరియు" గా చదవాలా అని పరిగణనలోకి

తీసుకోలేదు. అందువల్ల, ప్రస్తుత తీర్పులోని చర్చ దృష్ట్యా, ఆ నిర్ణయం కూడా ప్రబలంగా ఉండదు.

366. పైన పేర్కొన్న చర్చను దృష్టిలో ఉంచుకుని, మేము ఈ క్రింది ప్రశ్నలకు సమాధానం ఇస్తున్నాము:

366.1. సెక్షన్ 24 (1) (ఎ) లోని నిబంధనల ప్రకారం, 2013 చట్టం ప్రారంభమైన తేదీ 1-1-2014 ప్రకారం అవార్డు ఇవ్వకపోతే, విచారణలో జాప్యం ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించబడాలి.

366.2. ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల వ్యవధిలో తీర్పును ఆమోదించినట్లయితే, 1894 చట్టం కింద 2013 చట్టం యొక్క సెక్షన్ 24 (1) (బి) కింద అందించిన విధంగా కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24 (2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేక "అండ్" గా చదవాలి . 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) కింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు విఫలమయ్యాయని భావించినప్పుడు, ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు

లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారులు చర్య తీసుకోని కారణంగా, భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు లేదా పరిహారం చెల్లించలేదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, పరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపం ఉండదు. అదేవిధంగా, పరిహారం చెల్లించినట్లయితే, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే అప్పుడు ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.4. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తికరణలో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడం లేదు. జమ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానాన్ని సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలో అందించబడింది, ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయబడకపోతే, అప్పుడు లబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు) 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి ఈ క్రింది విధంగా పరిహారానికి అర్హులు. 2013 చట్టం యొక్క నిబంధనల ప్రకారము భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 31 కింద బాధ్యత నెరవేర్చబడకపోతే, ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారాన్ని (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ కార్యకలాపాలు విఫలం కావు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు మెజారిటీ భూస్వాధీనమునకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే, 2013

చట్టం ప్రకారం పరిహారం 1894 చట్టం యొక్క సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి "భూస్వాములకు" చెల్లించాలి.

366.5. ఒకవేళ ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31 (1) కింద అందించిన విధంగా పరిహారాన్ని సమర్పించినట్లయితే, చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో పరిహారం జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24 (2) కింద భూసేకరణ గడువు ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31 (1) కింద మొత్తాన్ని ఇవ్వడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని అంగీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం రిఫరెన్స్ కోరిన భూస్వాములు, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) కింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు రద్దు చేయబడ్డాయని చెప్పలేరు.

366.6. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనను సెక్షన్ 24 (2) లో భాగంగా పరిగణించాలి, సెక్షన్ 24 (1) (బి) లో భాగంగా కాదు.

366.7 1894 చట్టం కింద భూ స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24 (2) కింద పరిగణించిన విధంగా మరణ విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం వ్రాయడం .1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 కింద స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత, 2013

చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) కింద రాష్ట్రంలో ఉన్న భూమిని ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు, ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 (2) కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8 2013 చట్టం అమలులోకి రాకముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైనట్లయితే, సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి.

5 భూసేకరణ 1-1-2014 ప్రకారం సంబంధిత అధికారం వద్ద పెండింగ్లో ఉంది. ఐదు సంవత్సరాల గణనలో కోర్టు ఆమోదించిన మధ్యంతర ఆదేశాల జీవనోపాధి వ్యవధిని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) భూసేకరణ యొక్క ముగిసిన చర్యల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యలకు దారితీయదు. 2013 చట్టం అమలు చేసిన తేదీన పెండింగ్లో ఉన్న చర్యలకు అంటే తేదీ 1-1-2014 కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాతబడిన మరియు గడువు తీరిన క్లెయిమ్లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూస్వాములు సముపార్జనను చెల్లనిదిగా చేయడానికి



బదులుగా ట్రెజరీలో నష్టపరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని లేదా కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి అనుమతించదు."ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) కేసులో రాజ్యాంగ ధర్మాసనంలో నిర్ణయం

మరియు కేసు యొక్క వాస్తవాలు, దృష్టిలో పెట్టుకొని హైకోర్టు ఆమోదించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులు నిలకడలేనివి మరియు అవి రద్దు చేయబడటానికి మరియు కొట్టివేయడానికి అర్హమైనవిగా మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేయుచూ కొట్టివేయబడతాయి .ప్రస్తుత అప్పీల్ తదనుగుణంగా అనుమతించబడింది.ఖర్చులు లేవు.పెండింగ్లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి కూడా పరిష్కరించబడతాయి.

..న్యాయమూర్తి

[ఎం. ఆర్. షా]

..న్యాయమూర్తి

[సి. టి. రవికుమార్]

న్యూ ఢిల్లీ;

జనవరి 20,2023.